

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**SHIFANG HOLDING LIMITED**

**十方控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立並遷冊至百慕達及於百慕達存續的有限公司)

(股份代號：1831)

**截至二零一九年十二月三十一日止年度  
未經審核全年業績公告**

**財務摘要**

- 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團收入由截至二零一八年十二月三十一日止年度的人民幣55.0百萬元增加122.5%至人民幣122.4百萬元。
- 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團毛利由截至二零一八年十二月三十一日止年度的人民幣18.5百萬元增長13.5%至人民幣21.0百萬元。
- 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額人民幣143.5百萬元，主要是歸因於：(a)銷售及營銷開支增加；(b)財務成本增加；及(c)商譽減值撥備。
- 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得每股基本虧損人民幣0.2028元（於股本重組後），而於截至二零一八年十二月三十一日止年度則為人民幣0.3161元（於股本重組後作追溯調整）。
- 董事會不建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度的末期股息。

十方控股有限公司（「本公司」），連同其附屬公司統稱「本集團」董事會（「董事會」）謹此宣佈本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的未經審核合併業績連同二零一八年度的比較數字。

本公告下文所載的財務資料並不構成本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的合併財務報表，惟摘錄自本集團的未經審核合併財務報表。出於本公告「審閱未經審核全年業績」一段所述的理由，截至二零一九年十二月三十一日止年度之本集團全年業績的審核程序尚未完成。該等未經審核合併財務報表已經由本公司審核委員會（「審核委員會」）審閱，惟未經本公司核數師同意。

## 合併資產負債表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	5	90,212	67,426
使用權資產		7,280	—
無形資產	6	216,349	283,912
於聯營公司的權益		—	1,635
預付款項、按金及其他應收款項	9	83,638	37,689
		<u>397,479</u>	<u>390,662</u>
<b>流動資產</b>			
生物資產		239	—
存貨		774	1,420
持作出售物業	7	25,386	24,622
公允值經損益表入賬的金融資產		6,165	6,173
貿易應收款項—淨額	8	9,561	7,858
合約資產—淨額		3,744	2,173
預付款項、按金及其他應收款項	9	9,845	9,593
應收關連人士款項		1,114	820
受限制現金		1,098	—
現金及現金等值項目		9,753	33,880
		<u>67,679</u>	<u>86,539</u>
<b>總資產</b>		<u><b>465,158</b></u>	<u><b>477,201</b></u>

	附註	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
<b>權益</b>			
<b>本公司所有者應佔權益</b>			
股本	12	6,402	191,994
股份溢價	12	36,376	851,682
其他儲備		183,903	53,914
累計虧絀		(119,774)	(922,308)
		<b>106,907</b>	175,282
非控股權益		<b>8,208</b>	12,680
<b>權益總額</b>		<b>115,115</b>	187,962
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		9,215	–
其他應付款項		52,000	–
承兌票據		–	81,552
遞延所得稅負債		50,412	51,723
可換股債券	10	150,669	–
關聯方借款		–	87,132
		<b>262,296</b>	220,407
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	11	8,106	4,597
其他應付款項及應計開支		41,100	34,046
財務擔保		1,518	–
租賃負債		3,010	–
借款		6,230	8,377
即期所得稅負債		17,310	21,184
應付關連人士款項		10,473	628
		<b>87,747</b>	68,832
<b>總負債</b>		<b>350,043</b>	289,239
<b>權益及負債總額</b>		<b>465,158</b>	477,201

## 合併全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
收入	3	122,374	55,016
銷售成本	13	<u>(101,330)</u>	<u>(36,521)</u>
毛利		21,044	18,495
銷售及營銷開支	13	(12,209)	(3,439)
一般及行政開支	13	(63,521)	(88,635)
公允值經損益表入賬的金融資產的 公允值虧損淨額		(8)	(84,498)
金融及合約資產減值撥備變動淨額	13	(786)	582
商譽減值撥備	13	(66,058)	–
其他收入		336	917
其他虧損－淨額		<u>(82)</u>	<u>–</u>
經營虧損		(121,284)	(156,578)
財務收入		62	111
財務成本		<u>(26,032)</u>	<u>(7,260)</u>
財務成本－淨額		(25,970)	(7,149)
應佔聯營公司虧損		<u>(1,366)</u>	<u>(165)</u>
除所得稅前虧損		(148,620)	(163,892)
所得稅抵免／(開支)	14	<u>5,097</u>	<u>(705)</u>
年內虧損		<u>(143,523)</u>	<u>(164,597)</u>
下列項目應佔虧損：			
－本公司所有者		(139,165)	(164,403)
－非控股權益		<u>(4,358)</u>	<u>(194)</u>
		<u><u>(143,523)</u></u>	<u><u>(164,597)</u></u>

	附註	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
<b>其他全面虧損</b>			
可重新分類至損益賬的項目			
貨幣換算差額		<u>(1,392)</u>	<u>(2,571)</u>
年內其他全面虧損		<u>(1,392)</u>	<u>(2,571)</u>
年內虧損及全面虧損總額		<u><u>(144,915)</u></u>	<u><u>(167,168)</u></u>
下列項目應佔虧損及全面虧損總額：			
— 本公司所有者		(140,557)	(166,974)
— 非控股權益		<u>(4,358)</u>	<u>(194)</u>
		<u><u>(144,915)</u></u>	<u><u>(167,168)</u></u>
<b>本公司所有者應佔虧損的每股虧損</b>			
— 基本 (每股人民幣)	15	(0.2028)	(0.3161)
— 攤薄 (每股人民幣)	15	<u>(0.2028)</u>	<u>(0.3161)</u>

\* 誠如附註15所披露，每股虧損已於股本重組後作追溯調整。

# 合併財務報表附註

## 1 一般資料

十方控股有限公司（「本公司」）為一家投資控股公司，而其附屬公司（統稱「本集團」）主要於中華人民共和國（「中國」）從事出版及廣告業務（「出版及廣告業務」）。本集團一直專注於透過整合中國文化傳媒及電影媒體業務，重組其出版及廣告業務，並跨界旅遊及整合發展。

本公司於二零零九年十二月九日在開曼群島根據開曼群島公司法（二零零九年修訂版，經修訂、補充或以其他方式修改）註冊成立為獲豁免有限公司。

本公司於二零一九年一月十八日宣佈，本公司建議透過撤銷於開曼群島的註冊及根據百慕達法例以獲豁免公司的形式存續，將本公司由開曼群島遷冊至百慕達。該變更自二零一九年三月十八日（百慕達時間）生效。

於遷冊後，本公司註冊辦事處地址自PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands變更為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

除另有說明者外，本未經審核合併財務報表以人民幣千元呈列。本未經審核合併財務報表已於二零二零年三月三十一日獲董事會批准刊發。

## 2 重大會計政策概要

### 2.1 編製基準

十方控股有限公司的未經審核合併財務報表已按照所有適用國際財務報告準則及香港《公司條例》（第622章）的披露規定編製。未經審核合併財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟以下各項除外：

- 公允值經損益表入賬的金融資產—按公允值計量；及
- 生物資產—按公允值減出售成本計量。

編製符合國際財務報告準則的未經審核合併財務報表需要採用若干關鍵會計估計。管理層亦須在採用本集團會計政策的過程中作出判斷。涉及高度判斷或極為複雜的範疇，或涉及對為未經審核合併財務報表屬重大的假設及估計的範疇計入二零一九年年報。

摘錄自本集團未經審核合併財務報表之編製本集團未經審核合併財務報表所用會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之全年財務報表所遵循者一致，惟採納下文所述自二零一九年一月一日開始的財政年度首次強制生效的準則修訂本除外。

### 持續經營

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額人民幣143,523,000元及經營活動現金流出淨額人民幣26,269,000元。於二零一九年十二月三十一日，本集團之流動負債超出其流動資產人民幣20,068,000元，而其擁有現金及現金等值項目約人民幣9,753,000元。

於二零二零年快速初爆發二零一九年新型冠狀病毒（「COVID-19爆發」）後，中國已經及繼續於全國落實一系列防控措施，包括部分地區延長中國新年假期後的復工日期、對人員出行及交通運輸安排實施若干程度的限制及管控、隔離部分居民、提高衛生及防疫要求及鼓勵社交隔離。該等防控措施導致本集團的旅遊及整合發展業務短期中斷，而本集團的廣告及營銷相關服務亦受到疫情導致的疲弱消費者情緒所影響。倘當前COVID-19爆發的局勢延續以及限制及管控措施延長期限，本集團的經營表現及現金流量均可能受到負面影響。

上述情況表明存在重大不確定因素可能導致本集團能否持續經營嚴重成疑。

本公司董事已評估就編製截至二零一九年十二月三十一日止年度未經審核合併財務報表採納持續經營基準的適當性。為改善本集團之財務狀況，本公司董事已實施以下若干措施：

- (i) 本集團跨界旅遊及整合發展業務，以期增加本集團的經營收入，減輕對受到新網絡媒體競爭衝擊而不斷下滑的印刷媒體業務的依賴。本集團密切監控COVID-19爆發對本集團旅遊及整合發展分類的若干項目進程的影響，儘管籌備工作有所延遲，本集團預期該等項目將按規劃時間投入商業營運。本集團將於中國大陸旅遊市場狀況及消費者情緒恢復如常時開始其項目的商業營運。董事相信本集團能於二零二零年開始其旅遊及整合發展分類項目的商業營運，為本集團產生收益及經營現金流量。
- (ii) 於二零一九年十二月三十一日後，本集團成功取得循環銀行借款融資人民幣5,900,000元，可供提取期間為二零二零年四月六日至二零二一年三月二十日。該融資項下可提取的金額將自提取日期起計一年內償還；
- (iii) 本集團正在與銀行磋商取得人民幣50,000,000元的長期項目融資，為本集團其中一個旅遊及整合發展項目的營運資金及資本投資提供資金。該借款融資預期以本集團於二零一九年十二月三十一日賬面值分別約為人民幣23,790,000元及人民幣20,421,000元的物業及持作出售物業作抵押。根據與銀行的溝通，董事相信該借款融資將於二零二零年五月獲得銀行批准；
- (iv) 本集團已取得董事及關連人士發出之確認書，確認彼等將無需本集團償還本集團於自二零一九年十二月三十一日起計未來十二個月到期應還的金額人民幣9,966,000元；
- (v) 本集團將繼續尋求其他替代融資，包括尋求旅遊及整合發展項目的股權或項目融資、償付其現有財務責任以及未來營運及資本開支；
- (vi) 本集團將繼續主動採取措施實施成本管控措施，包括調整管理層薪酬及精簡行政成本；及

- (vii) 本集團將繼續努力實施多項措施提升其營運資金狀況，包括加速收回未償還貿易應收款項、推進持作出售物業的銷售以及延緩支付資本開支（倘需）。

經詳細查詢，考慮到上述管理層進行預測的基準，並計及營運表現的合理可能變動後，董事相信本集團將具備足夠財務資源供其未來最少十二個月使用，以履行其到期的財務責任。因此，董事認為按持續經營基準編製未經審核合併財務報表乃屬適當。

儘管出現上述情況，本集團管理層是否能實現上述計劃及措施存在重大不確定因素。本集團能否持續經營取決於本集團透過實現以下計劃及措施取得充足融資及經營現金流量的能力：

- (i) 成功實施措施解決COVID-19爆發引起的中斷，以按計劃完成本集團旅遊及整合發展項目的籌備工作及開始該等項目的商業營運。成功實施該等項目的業務計劃可提升本集團的營運業績及帶來現金流入；
- (ii) 近期成功自銀行取得項目銀行借款人民幣50百萬元；
- (iii) 成功實施措施控制經營成本、加速向客戶的收款進程及銷售持作出售物業產生現金流入，以改善本集團的現金流量狀況；及
- (iv) 於需要時獲得更多的融資來源。

倘本集團無法按持續經營基準持續經營，則需要作出調整，以撇減本集團資產的賬面值至其可收回金額，以為日後可能產生的任何負債提供撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類至流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未於未經審核合併財務報表內反映。

(i) 於二零一九年生效之準則修訂本

國際財務報告準則第16號	租賃
年度改進項目	二零一五年至二零一七年週期的年度改進
國際財務報告詮釋委員會第23號	所得稅處理的不確定性
國際財務報告準則第9號的修訂本	具有負補償之提前付款特徵
國際會計準則第28號的修訂本	於聯營公司及合營企業之長期權益
國際會計準則第19號的修訂本	界定福利計劃修訂、縮減或結算

於採納國際財務報告準則第16號後，本集團須更改其會計政策，並對二零一九年一月一日之年初合併資產負債表作出追溯調整。採納該等準則的其他修訂本並未對本年度或任何過往年度的未經審核合併財務報表產生任何重大影響。

(ii) 尚未生效且本集團並無提早採納之新準則、準則修訂本及詮釋

國際財務報告準則第3號的修訂本	業務的定義 <sup>1</sup>
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號的修訂本	重大的定義 <sup>1</sup>
二零一八年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第9號及國際會計準則第39號	利率基準變革－國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第9號及國際會計準則第39號的修訂本 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號的修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入資產 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 尚未釐定生效日期

多項新準則、準則修訂本及詮釋於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效，且於編製該等未經審核合併財務報表時尚未採用。該等新準則、準則修訂本及詮釋預期不會對本集團的未經審核合併財務報表產生重大影響。

## 2.2 會計政策變動

本附註闡釋採納國際財務報告準則第16號租賃對本集團未經審核合併財務報表之影響。

本集團已自二零一九年一月一日起追溯採納國際財務報告準則第16號，根據該準則中特定過渡條文，本集團並未重列二零一八年報告期的比較數字。因此，有關新租賃規則產生的重新分類及調整於二零一九年一月一日的年初合併資產負債表中確認。

於採納國際財務報告準則第16號後，本集團已就過往根據國際會計準則第17號租賃原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。該等負債按餘下租賃付款的現值計量，並使用截至二零一九年一月一日的承租人增量借款利率貼現。於二零一九年一月一日應用於租賃負債的加權平均承租人增量借款利率範圍為4.8%。

(i) 所採用的實務權宜法

於首次應用國際財務報告準則第16號時，本集團已採用準則允許之以下實務權宜法：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合採用單一貼現率
- 將餘下租期於二零一九年一月一日起計少於12個月的經營租賃入賬作為短期租賃
- 依賴過往對租賃是否屬虧損性的評估
- 於首次應用日期計量使用權資產時剔除初步直接成本；及
- 當合約包含延長或終止租約的選擇權時，以後見之明確定租期。

本集團亦已選擇不重新評估在首次應用日期合約是否為或包含租賃。相反，對於在過渡日期之前訂立的合約，本集團依賴其採用國際會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號確定安排是否包含租賃作出的評估。

(ii) 計量租賃負債

	人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日披露之經營租賃承擔	9,102
於首次應用日期使用承租人增量借款利率貼現	(439)
(減)：按直線法確認之短期租賃	(392)
(減)：按直線法確認之低價值租賃	(46)
加：因對終止選擇權進行不同處理作出之調整	<u>6,251</u>
於二零一九年一月一日確認之租賃負債	<u><u>14,476</u></u>
其中：	
即期租賃負債	5,372
非即期租賃負債	<u>9,104</u>
	<u><u>14,476</u></u>

已確認使用權資產僅與租賃土地及物業相關。相關使用權資產按追溯基準計量，猶如該等資產始終採用新準則。於二零一九年一月一日之使用權資產已就緊隨二零一九年一月一日採納國際財務報告準則第16號前於合併資產負債表內確認之虧損性租賃撥備金額作出調整。

於二零一九年一月一日，會計政策變動影響下列資產負債表內的項目：

- 使用權資產－增加人民幣10,679,000元
- 租賃負債－增加人民幣14,476,000元
- 其他應付款項－減少人民幣3,368,000元
- 匯兌儲備－減少人民幣28,000元
- 非控股權益－減少人民幣114,000元

對二零一九年一月一日累計虧絀之淨影響為增加人民幣287,000元。

因採納國際財務報告準則第16號，截至二零一九年十二月三十一日止年度每股虧損減少人民幣0.0006元。

(iii) 本集團的租賃活動及其會計處理方式

本集團租賃多幅土地及物業作辦公室用途。租賃合約的固定期限通常為1至41年，但可能有下文所述之終止選擇權。租賃條款按個別基準進行磋商，包含多項不同的條款及條件。租賃協議並無強加任何契諾，惟租賃資產不得就借款用途用作抵押。

直至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的租賃分類為經營租賃。根據經營租賃支付的款項（扣除已收出租人的任何優惠）以直線法於租期內自損益扣除。

自二零一九年一月一日起，租賃在各租賃資產可供本集團使用之日確認為使用權資產及相應負債。每筆租賃付款乃分配至負債及財務成本。財務成本於租期內自損益扣除，以計算出各期間負債結餘的固定週期利率。使用權資產乃以直線法按資產的可使用年期與租期兩者之中較短者折舊。

租賃產生的資產及負債初步以現值基準計量。租賃負債包括以下租賃付款之現值淨額：

- 定額付款（包括實質定額付款），扣減任何應收租賃優惠
- 基於某項指數或比率的可變租賃付款
- 承租人預期根據剩餘價值擔保應付的金額
- 購買選擇權的行使價，惟承租人合理確定行使該選擇權；及
- 倘租期反映承租人行使終止選擇權時，有關終止租賃的罰款。

租賃付款採用租賃所隱含的利率予以貼現。倘無法釐定該利率，則使用承租人的增量借款利率，即承租人在類似條款及條件的類似經濟環境中借入獲得類似價值資產所需資金所必須支付的利率。

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款以直線法於損益中確認為開支。短期租賃指租賃期為12個月或少於12個月的租賃。

本集團的多項租賃包括終止選擇權。該等條款乃用於就管理合約令經營靈活性最大化。所持終止選擇權僅可由本集團而非各出租人行使。

### 3 收入

來自外部客戶的收入主要源於向中國廣告客戶提供報紙廣告服務，以及提供營銷、諮詢服務、印刷服務及銷售農產品。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶所佔銷售總額為人民幣26,713,000元（二零一八年：人民幣18,642,000元）。本集團年內收入分析如下：

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
報紙廣告	4,376	6,952
營銷及諮詢服務	23,813	39,498
印刷服務	4,408	4,765
銷售農產品	87,265	2,892
其他	2,512	909
	<u>122,374</u>	<u>55,016</u>
	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
收益確認時間		
— 某個時點	115,225	39,912
— 隨時間	5,149	14,195
— 根據國際財務報告準則第16號	2,000	909
	<u>122,374</u>	<u>55,016</u>

於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，概無來自本集團的客戶的收入超過本集團收入的10%。

## 與客戶合約相關之資產及負債

本集團已確認以下與客戶合約相關之資產及負債：

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
合約資產 (附註(i))	3,891	2,224
減：減值撥備 (附註(ii))	(147)	(51)
合約資產－淨額	<u>3,744</u>	<u>2,173</u>
合約負債 (附註(iii))	<u>6,717</u>	<u>5,649</u>
合約負債總額	<u>6,717</u>	<u>5,649</u>

附註：

(i) 合約資產指本集團對於換取其轉讓予客戶服務交換代價的權利。當向客戶收款的權利已確立且代價款項僅隨時間流逝而收取，合約資產便轉至貿易應收款項。

(ii) 本集團預期合約資產與貿易應收款項具有相同風險特徵。

本集團使用簡化法對預期信貸虧損作出撥備。於二零一九年十二月三十一日，就合約資產總額作出為數人民幣147,000元（二零一八年：人民幣51,000元）的撥備。

(iii) 合約負債指先於客戶作出不可退還付款前收取的款項。

就合約負債確認的收入

下表列示年內所確認與結轉合約負債相關的收入金額（已計入年初合約負債結餘）。

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
計入年初合約負債結餘之已確認收入	<u>521</u>	<u>1,092</u>
(iv) 尚未履行之履約責任		

下表列示報紙廣告服務合約產生之尚未履行履約責任：

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
報紙廣告服務	<u>6,717</u>	<u>5,649</u>

管理層預期上述尚未履行（或部分履行）的合約將於下一報告期間內確認為收入。

## 4 分類資料

### (a) 分類及主要業務說明

執行董事被認定為首席營運決策人（「首席營運決策人」）。管理層已根據首席營運決策人為分配資源及評估表現而審閱的資料釐定經營分類。

年內，本集團將其組織架構調整為兩個業務分類，即(i)出版及廣告分類；及(ii)旅遊及整合發展分類。比較資料已作相應重述。

執行董事根據除利息、其他收入、其他虧損及所得稅前之盈利計量評估經營分類之表現。該計量基準剔除經營分類的非經常性開支影響。利息收入及財務成本未分配至該等分類，原因為該類活動由管理本集團現金狀況的中央財資部門進行。並未定期向執行董事提供有關分類資產及負債之分析。

首席營運決策人認為本集團大部分合併收益及業績來自中國市場，且本集團合併資產大致位於中國，故並無呈報地區資料。

### (b) 分類收入及分類業績

於二零一九年十二月三十一日，執行董事考慮本集團的業務性質後，確定本集團擁有以下兩個呈報經營分類：

- (i) 出版及廣告分類，主要包括提供廣告服務、營銷及諮詢服務以及印刷服務。
- (ii) 旅遊及整合發展分類，主要包括透過其媒體、度假村及生態旅遊整合發展項目提供旅遊及整合服務以及銷售農產品，包括北京石花洞鳥語林項目、永泰功夫小鎮項目及永福鎮合作項目。

下表列示截至二零一九年十二月三十一日止年度就呈報分類提供予執行董事之分類業績及其他分類項目。

	旅遊及 整合發展 人民幣千元 未經審核	出版及廣告 人民幣千元 未經審核	總計 人民幣千元 未經審核
來自外部客戶的分類收益	91,267	31,107	122,374
收益確認時間			
某個時點	87,509	27,716	115,225
隨時間	1,758	3,391	5,149
根據國際財務報告準則第16號	2,000	—	2,000
應佔聯營公司虧損	—	(1,366)	(1,366)
分類業績	(85,167)	(37,737)	(122,904)
其他收入			336
其他虧損			(82)
財務成本—淨額			(25,970)
除所得稅前虧損			(148,620)
所得稅抵免			5,097
年內虧損			<u><u>(143,523)</u></u>

下表列示截至二零一八年十二月三十一日止年度就呈報分類提供予執行董事之分類業績及其他分類項目。

	旅遊及 整合發展 人民幣千元	出版及廣告 人民幣千元	總計 人民幣千元
來自外部客戶的分類收益	9,280	45,736	55,016
收益確認時間			
某個時點	3,801	37,020	40,821
隨時間	5,479	8,716	14,195
應佔聯營公司虧損	-	(165)	(165)
分類業績	(16,514)	(141,146)	(157,660)
其他收入			917
財務成本－淨額			(7,149)
除所得稅前虧損			(163,892)
所得稅開支			(705)
年內虧損			<u>(164,597)</u>

呈報分類的會計政策與本集團的會計政策相同。

## 5 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	租賃物業 裝修 人民幣千元	機器 人民幣千元	裝置、 傢私及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	展覽動物 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一八年一月一日								
成本	4,681	-	8,104	32,123	8,770	6,720	-	60,398
累計折舊	(234)	-	(4,636)	(27,912)	(6,158)	(5,021)	-	(43,961)
累計減值虧損	-	-	-	(1,730)	-	-	-	(1,730)
賬面淨額	<u>4,447</u>	<u>-</u>	<u>3,468</u>	<u>2,481</u>	<u>2,612</u>	<u>1,699</u>	<u>-</u>	<u>14,707</u>
截至二零一八年 十二月三十一日止年度								
年初賬面淨額	4,447	-	3,468	2,481	2,612	1,699	-	14,707
收購附屬公司	16,900	-	-	-	-	-	-	16,900
透過收購一家附屬公司收購資產	-	-	-	-	707	-	4,293	5,000
添置	24,567	7,597	1,737	-	452	220	-	34,573
轉讓	3,418	-	-	-	-	-	-	3,418
出售	-	-	-	-	(11)	-	-	(11)
折舊(附註13)	(675)	-	(1,732)	(679)	(455)	(600)	(143)	(4,284)
減值	-	-	(1,227)	(1,802)	-	-	-	(3,029)
貨幣換算差額	-	-	83	-	52	17	-	152
年末賬面淨額	<u>48,657</u>	<u>7,597</u>	<u>2,329</u>	<u>-</u>	<u>3,357</u>	<u>1,336</u>	<u>4,150</u>	<u>67,426</u>
於二零一八年十二月三十一日								
成本	49,565	7,597	10,071	32,123	9,675	6,970	4,293	120,294
累計折舊	(908)	-	(6,515)	(28,591)	(6,318)	(5,634)	(143)	(48,109)
累計減值虧損	-	-	(1,227)	(3,532)	-	-	-	(4,759)
賬面淨額	<u>48,657</u>	<u>7,597</u>	<u>2,329</u>	<u>-</u>	<u>3,357</u>	<u>1,336</u>	<u>4,150</u>	<u>67,426</u>

	土地及樓宇	在建工程	租賃物業 裝修	機器	裝置、傢私 及設備	汽車	展覽動物	成熟產花 果植物	未成熟 產花果植物	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>截至二零一九年</b>										
十二月三十一日止年度(未經審核)										
年初賬面淨額	48,657	7,597	2,329	-	3,357	1,336	4,150	-	-	67,426
添置	-	12,177	2,101	-	911	187	-	5,585	10,048	31,009
轉讓	-	(4,363)	4,363	-	-	-	-	-	-	-
出售	-	-	(604)	-	(25)	-	-	-	-	(629)
折舊(附註13)	(1,499)	-	(1,514)	-	(834)	(591)	(859)	(137)	-	(5,434)
減值	-	-	(969)	-	(966)	(273)	-	-	-	(2,208)
貨幣換算差額	-	-	32	-	11	5	-	-	-	48
年末賬面淨額	<u>47,158</u>	<u>15,411</u>	<u>5,738</u>	<u>-</u>	<u>2,454</u>	<u>664</u>	<u>3,291</u>	<u>5,448</u>	<u>10,048</u>	<u>90,212</u>
<b>於二零一九年十二月三十一日(未經審核)</b>										
成本	49,565	15,411	10,777	32,123	10,589	7,171	4,293	5,585	10,048	145,562
累計折舊	(2,407)	-	(4,070)	(28,591)	(7,169)	(6,234)	(1,002)	(137)	-	(49,610)
累計減值虧損	-	-	(969)	(3,532)	(966)	(273)	-	-	-	(5,740)
賬面淨額	<u>47,158</u>	<u>15,411</u>	<u>5,738</u>	<u>-</u>	<u>2,454</u>	<u>664</u>	<u>3,291</u>	<u>5,448</u>	<u>10,048</u>	<u>90,212</u>

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，賬面淨額人民幣3,418,000元的若干樓宇已從持作出售物業中轉出。

本集團的物業、廠房及設備折舊已按下列方式於合併全面收益表扣除：

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
銷售成本	137	1,192
一般及行政開支	<u>5,297</u>	<u>3,092</u>
總計	<u><u>5,434</u></u>	<u><u>4,284</u></u>

## 6 無形資產

	電腦軟件 人民幣千元	不競爭協議 人民幣千元	商譽 人民幣千元	客戶關係 人民幣千元	商標 人民幣千元	網站 人民幣千元	土地租賃權 人民幣千元	小鎮項目 經營權 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一八年一月一日									
成本	3,127	11,500	12,573	14,500	9,400	8,476	-	-	59,576
累計攤銷	(2,656)	(11,500)	-	(14,500)	(6,176)	(8,476)	-	-	(43,308)
累計減值虧損	(410)	-	(12,573)	-	(2,265)	-	-	-	(15,248)
賬面淨額	61	-	-	-	959	-	-	-	1,020
截至二零一八年 十二月三十一日止年度									
年初賬面淨額	52	-	-	-	480	-	-	-	532
添置	12	-	-	-	-	-	-	28,000	28,012
收購附屬公司 攤銷 (附註13)	-	-	66,058	-	-	-	193,439	-	259,497
	(7)	-	-	-	(480)	-	(3,171)	(471)	(4,129)
年末賬面淨額	57	-	66,058	-	-	-	190,268	27,529	283,912
於二零一八年十二月三十一日									
成本	3,139	11,500	78,631	14,500	9,400	8,476	193,439	28,000	347,085
累計攤銷	(2,672)	(11,500)	-	(14,500)	(7,135)	(8,476)	(3,171)	(471)	(47,925)
累計減值虧損	(410)	-	(12,573)	-	(2,265)	-	-	-	(15,248)
賬面淨額	57	-	66,058	-	-	-	190,268	27,529	283,912
截至二零一九年 十二月三十一日止年度 (未經審核)									
年初賬面淨額	57	-	66,058	-	-	-	190,268	27,529	283,912
添置	8	-	-	-	-	-	-	-	8
收購附屬公司 攤銷 (附註13)	(6)	-	3,955	-	-	-	-	-	3,955
減值	-	-	(66,058)	-	-	-	(4,757)	(705)	(66,058)
年末賬面淨額	59	-	3,955	-	-	-	185,511	26,824	216,349
於二零一九年十二月三十一日 (未經審核)									
成本	3,146	11,500	82,586	14,500	9,400	8,476	193,439	28,000	351,047
累計攤銷	(2,676)	(11,500)	-	(14,500)	(7,135)	(8,476)	(7,928)	(1,176)	(53,391)
累計減值虧損	(411)	-	(78,631)	-	(2,265)	-	-	-	(81,307)
賬面淨額	59	-	3,955	-	-	-	185,511	26,824	216,349

無形資產攤銷已於合併全面收益表的「一般及行政開支」內扣除。

就減值測試而言，商譽已分配至下述現金產生單位：

	年初 人民幣千元	收購附屬公司 人民幣千元	減值 人民幣千元	年末 人民幣千元
<b>截至二零一九年</b>				
十二月三十一日止年度				
(未經審核)				
北京石花洞鳥語林項目 (附註(i))	66,058	–	(66,058)	–
永福鎮合作項目	–	3,955	–	3,955
	<u>66,058</u>	<u>3,955</u>	<u>(66,058)</u>	<u>3,955</u>
<b>截至二零一八年</b>				
十二月三十一日止年度				
北京石花洞鳥語林項目	–	66,058	–	66,058
	<u>–</u>	<u>66,058</u>	<u>–</u>	<u>66,058</u>

附註：

- (i) 截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，釐定現金產生單位（「現金產生單位」）可收回金額的基準及主要相關假設於下文概述：

可收回金額已按現金產生單位的使用價值與其公允值減出售成本兩者中的較高者釐定。按公允值減出售成本釐定之現金產生單位之可收回金額低於現金產生單位之賬面值。

於二零一九年十二月三十一日，由於截止時間延遲及市況變動，本集團管理層已修改該現金產生單位的業務計劃，並釐定商譽減值撥備人民幣66,058,000元（二零一八年：無）。收購卓耀有限公司產生的全部商譽已於二零一九年十二月三十一日減值。

## 7 持作出售物業

本集團的持作出售物業包括以下項目：

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
持作出售物業	<u>25,386</u>	<u>24,622</u>

中國物業乃於向中國房地產開發商交換廣告服務時取得。本集團的目的為銷售該等物業，因此，若相關物業可供出售，則有關權利於完成廣告銷售交易時確認為持作出售物業。

管理層參照物業的市值評估其公允值減去銷售成本。評估所用的估值方法包括直接市場比較法及收益法，乃分別屬於公允值架構等級的第二及第三級。就直接市場比較法而言，可觀察輸入數據（第一級內的報價除外）包括可資比較物業的市價，當中已就物業地點、大小及性質作出調整（第二級）。就收益法而言，不可觀察輸入數據包括預期租賃收入、增長率及折現率（第三級）。就經常性公允值計量而言，年內第一級、第二級及第三級之間並無轉撥。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，管理層已比較物業的賬面值與公允值減銷售成本，認為毋須作出進一步減值撥備（二零一八年：人民幣4,252,000元）（附註13）。

出售持作出售物業的收益或虧損及持作出售物業的減值虧損在合併全面收益表的「一般及行政開支」內記錄。

## 8 貿易應收款項－淨額

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
貿易應收款項	12,724	10,331
減：貿易應收款項減值撥備	<u>(3,163)</u>	<u>(2,473)</u>
貿易應收款項－淨額	<u><u>9,561</u></u>	<u><u>7,858</u></u>

客戶主要按貨到付現及以記賬方式付款。信貸期介乎作出相關銷售當月結束後30日至365日不等。本集團的貿易應收款項根據發票日期的賬齡分析如下：

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
1至30日	8,486	3,942
31至60日	112	780
61至90日	84	470
91至180日	118	954
181至365日	1,068	1,800
一年以上	<u>2,856</u>	<u>2,385</u>
	<b>12,724</b>	10,331
減：貿易應收款項減值撥備	<u>(3,163)</u>	<u>(2,473)</u>
貿易應收款項－淨額	<u><b>9,561</b></u>	<u>7,858</u>

本集團貿易應收款項的賬面值以人民幣計值。

本集團採用國際財務報告準則第9號的簡化方法計量預期信貸虧損，就所有貿易應收款項及合約資產使用全期預期虧損撥備。

於二零一九年十二月三十一日，貿易應收款項人民幣3,163,000元（二零一八年：人民幣2,473,000元）已減值及計提撥備。截至二零一九年十二月三十一日止年度，於未經審核合併全面之收益表扣除的撥備金額為人民幣690,000元（二零一八年：對合併全面收益表內確認為收益之撥備人民幣607,000元作出調整）。

由於當前應收款項的短期性質，其賬面值被視作與其公允值相同。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，為數人民幣2,191,000元（二零一八年：人民幣10,878,000元）之貿易應收款項直接於合併全面收益表撇銷。

本集團貿易應收款項減值撥備的變動如下：

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
於一月一日	2,473	13,752
會計政策變動	-	206
貿易應收款項減值撥備變動淨額	690	(607)
應收款項撇銷	-	(10,878)
	<u>          </u>	<u>          </u>
於十二月三十一日	<u><b>3,163</b></u>	<u>2,473</u>

貿易應收款項減值撥備／(撥備撥回)已計入合併全面收益表的「一般及行政開支」內。

本集團並無持有任何抵押品作擔保。

## 9 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
<b>非流動部分</b>		
小鎮開發項目的預付款項(附註(i))	17,000	22,000
物業、廠房及設備預付款項	9,991	11,761
收購一家附屬公司預付款項	-	3,000
其他預付款項	4,209	-
營銷及市場推廣合約的按金(附註(ii))	52,000	-
租金按金	438	428
其他按金	-	500
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u><b>83,638</b></u>	<u>37,689</u>

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
<b>流動部分</b>		
預付款項	3,284	772
租金按金	500	4,120
按金及其他應收款項	6,061	4,701
	<u>9,845</u>	<u>9,593</u>

本集團的預付款項、按金及其他應收款項的賬面值以下列貨幣計值：

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
人民幣	93,045	43,405
港元	438	3,877
	<u>93,483</u>	<u>47,282</u>

**(i) 小鎮項目開發的預付款項**

根據本集團與永泰縣政府於二零一七年九月十五日訂立之框架協議，永泰政府同意就開發及經營小鎮項目與本集團訂立長期策略性合作關係。根據框架協議，本集團擬向永泰政府支付按金人民幣50,000,000元，擬用於參與永泰政府將舉辦的就項目選址內的土地使用權、資產、租賃授予及／或經營權流轉的公開招標拍賣。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團與永泰政府訂立一項經營權協議，內容有關收購40年獨家經營權，以於經營選址內進行包括旅遊、觀光、度假村、文化、體育及娛樂在內的開發、建設、管理及商業運營活動，代價為人民幣28,000,000元。代價人民幣28,000,000元應自本集團根據框架協議向永泰政府已支付的可退還按金人民幣50,000,000元中扣除。預付款項人民幣28,000,000元其後於收購事項在二零一八年四月十九日收購事項完成後動用。

於二零一九年十二月三十一日，餘下按金人民幣17,000,000元（二零一八年：人民幣22,000,000元）擬用於小鎮項目開發，並歸類為小鎮開發項目的預付款項。

**(ii) 營銷及市場推廣合約的按金**

於二零一九年十二月三十一日，營銷及市場推廣合約的按金指本集團就本集團與物業開發商訂立之獨家營銷及市場推廣服務協議向中國一名物業開發商支付的現金。根據該等協議，本集團就物業開發商所擁有的兩個房地產開發項目獲得作為房地產開發項目銷售期間的唯一營銷及市場推廣服務提供商的權利，為期三年。於本集團達到該等協議所列明的銷售目標後，該等按金將（以及根據其他條款及條件）償還予本集團。

**10 可換股債券**

於二零一九年一月二十四日，本公司與昇平國際發展有限公司（「認購人」）（由本公司執行董事及股東陳志先生全資擁有之公司）訂立可換股債券認購協議，據此，本公司有條件同意發行而認購人有條件同意認購本金總額為250,000,000港元（相當於人民幣215,750,000元）的按年利率3厘計息的可換股債券（「可換股債券」）。

可換股債券之初步換股價為每股換股股份0.24港元。可換股債券到期日為發行可換股債券之日起計滿三週年當日，而可換股期間涵蓋發行可換股債券當日起至到期日止期間。

可換股債券於二零一九年四月二十三日發行。負債部分的初始價值採用本公司等同非可換股債券的市場利率計算得出。

可換股債券呈列如下：

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
可換股債券於發行日期的面值	215,750	—
減：交易成本	(4,095)	—
減：權益部分	<u>(42,003)</u>	<u>—</u>
首次確認的負債部分	169,652	—
應計利息 (附註(a))	11,511	—
年內轉換 (附註(b))	<u>(30,494)</u>	<u>—</u>
非流動負債	<u><u>150,669</u></u>	<u><u>—</u></u>

附註：

- (a) 利息開支乃透過對負債部分採用11.5厘的實際年利率計算得出。
- (b) 截至二零一九年十二月三十一日止年度，認購人部分轉換本金總額為人民幣38,441,000元的可換股債券 (附註12)。

## 11 貿易應付款項

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
貿易應付款項	<u><u>8,106</u></u>	<u><u>4,597</u></u>

供應商給予的付款條款主要為貨到付現及以記賬方式付款。信貸期由作出相關採購當月結束起計介乎30日至365日不等。

貿易應付款項根據發票日期的賬齡分析如下：

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
1至30日	4,031	641
31至90日	390	406
90日以上	3,685	3,550
	<u>8,106</u>	<u>4,597</u>

本集團貿易應付款項的賬面值全部以人民幣計值。

## 12 股本

	普通股數目	普通股面值 港元	普通股 等值面值 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	總計 人民幣千元
法定：					
於二零一九年一月一日及 二零一八年十二月三十一日 每股面值0.1港元的普通股 (附註(a))	10,000,000,000	0.1			
股本重組 (附註(b))	90,000,000,000	(0.09)			
於二零一九年十二月三十一日 之每股面值0.01港元之普通股	<u>100,000,000,000</u>	<u>0.01</u>			
已發行：					
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日的普通股	2,287,996,121	228,799,612	191,994	851,682	1,043,676
註銷股份溢價賬 (附註(b))	-	-	-	(851,682)	(851,682)
股本重組 (附註(b))	(1,715,997,091)	(223,079,622)	(187,194)	-	(187,194)
於轉換可換股債券時發行股份 (附註(c))	<u>185,600,000</u>	<u>1,856,000</u>	<u>1,602</u>	<u>36,376</u>	<u>37,978</u>
於二零一九年十二月三十一日 (未經審核)	<u>757,599,030</u>	<u>7,575,990</u>	<u>6,402</u>	<u>36,376</u>	<u>42,778</u>

附註：

- (a) 於二零一八年四月十九日前，本公司之法定股本為200,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.1港元的股份。本公司股東批准其法定股本自200,000,000港元（分為2,000,000,000股股份）增至1,000,000,000港元（分為10,000,000,000股股份），方式為透過二零一八年四月十九日的股東特別大會增發8,000,000,000股股份。
- (b) 於二零一九年二月一日，董事會建議註銷股份溢價賬及進行股本重組（「股本重組」），當中涉及：
  - (i) 股份合併，以每四股每股面值0.10港元的已發行及未發行現有股份合併為一股每股面值0.40港元的合併股份；
  - (ii) 股本削減，以致每股已發行合併股份的面值由0.40港元削減至0.01港元；及
  - (iii) 股份分拆，以每股面值0.40港元的未發行合併股份分拆為四十股每股面值0.01港元的新股份。

於達成所有先決條件後，股本重組的生效日期為二零一九年四月十日。註銷股份溢價賬的進賬額及因註銷本公司已發行股本內可能因股份合併產生的任何碎股產生的進賬額指定為實繳盈餘。於註銷股份溢價賬及股本重組生效後，董事會已應用實繳盈餘來悉數抵銷本公司的累積虧絀。

- (c) 於二零一九年五月二十一日，本金額為44,544,000港元（相當於人民幣38,441,000元）的可換股債券按換股價0.24港元獲行使，據此發行及配發185,600,000股新股份。

### 13 按性質劃分的開支

除所得稅前虧損經扣除／(計入)以下項目後入賬：

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
報紙廣告成本		
— 媒體成本	2,391	2,879
印刷服務成本：		
— 原材料	2,819	3,621
— 其他成本	519	507
銷售農產品成本	76,372	2,878
物業、廠房及設備折舊 (附註5)	5,434	4,284
攤銷 (附註6)	5,468	4,129
使用權資產折舊	2,721	—
核數師酬金		
— 審核服務	4,147	3,437
— 非審核服務	—	1,142
營銷開支	12,719	—
有關土地及樓宇的經營租賃收費	222	8,403
出售物業、廠房及設備虧損淨額	142	—
出售持作出售物業的收益	—	(193)
貿易應收款項減值撥備變動淨額 (附註8)	690	(607)
商譽減值撥備 (附註6)	66,058	—
財務擔保減值撥備	1,026	—
合約資產減值撥備	96	25
物業、廠房及設備減值撥備 (附註5)	2,208	3,029
使用權資產減值撥備	5,734	—
虧損性經營租賃撥備	—	8,958
持作出售物業減值撥備 (附註7)	—	4,252
法律及專業費用	2,595	13,266
貿易應收款項撇銷	2,191	—
其他應收款項撇銷	236	—
外匯(收益)／虧損淨額	(3,560)	6,328
僱員福利開支(包括董事酬金)	44,274	46,099
營業稅	287	1,471

14 所得稅(抵免)/開支

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
即期所得稅開支		
中國大陸企業所得稅		
— 即期稅項開支	6	1,673
— 於過往年度超額撥備	(3,792)	—
	<u>(3,786)</u>	<u>1,673</u>
遞延所得稅抵免	(1,311)	(968)
	<u>(5,097)</u>	<u>705</u>

本集團於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度並未於香港產生或獲得應課稅收入。

本集團除所得稅前虧損的稅項與採用適用於各個司法權區的合併實體溢利的加權平均稅率所計算理論金額之間的差額如下：

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
除所得稅前虧損	<u>(148,620)</u>	<u>(163,892)</u>
按適用於各個司法權區實體溢利的地方稅率計算的稅項	(27,259)	(29,149)
以下項目的稅項影響：		
毋須繳稅收入	(1,024)	(5)
不可扣稅開支	20,540	25,268
未確認遞延所得稅資產的稅項虧損	6,683	4,853
動用之前未確認的稅項虧損	(245)	(262)
過往年度超額撥備	(3,792)	—
	<u>(5,097)</u>	<u>705</u>

加權平均適用稅率為18.3% (二零一八年：17.8%)。稅率上漲主要由於若有權享有較低適用稅率的香港附屬公司的業務減少所致。

## 15 每股虧損

### (a) 基本

年內的每股基本虧損乃按本公司所有者應佔虧損除以年內已發行普通股加權平均數計算。

	二零一九年 未經審核	二零一八年 經審核
本公司所有者應佔虧損(人民幣千元)	<u>(139,165)</u>	<u>(164,403)</u>
已發行股份加權平均數(包括紅利元素)(千股)	<u>686,214</u>	<u>520,041</u>
每股基本虧損(每股人民幣)	<u><u>(0.2028)</u></u>	<u><u>(0.3161)</u></u>

於達成所有先決條件後，股本重組於二零一九年四月十日生效(附註12)。於股本重組(包括每四股合併為一股之股份合併)完成後，已發行股份加權平均數已作調整，以反映股份合併。所呈列之所有期間之每股基本及攤薄虧損計算亦已作追溯調整。

### (b) 攤薄

每股攤薄虧損乃按調整發行在外普通股的加權平均數以假設所有具潛在攤薄影響的普通股獲兌換計算。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司並無具潛在攤薄影響的普通股(二零一八年：相同)。

## 16 股息

本公司自註冊成立以來概無宣派任何股息。

## 17 報告期後事項

於二零二零年初，於二零一九年新型冠狀病毒快速爆發(「COVID-19爆發」)後，中國大陸已經開始及繼續於全國落實一系列預控措施，包括延長部分地區於中國新年假期後的復工日期、對人員出行及交通運輸安排實施若干程度的限制及管控、隔離部分居民、提高衛生及防疫要求及鼓勵社交隔離。該等防控措施導致本集團的旅遊及整合發展業務短期中斷，而本集團的廣告及營銷相關服務亦受到疫情導致的疲弱消費者情緒之影響。倘當前COVID-19爆發的局勢延續以及限制及管控措施延長期限，本集團的經營表現及現金流量均可能受到負面影響。

## 管理層討論與分析

### 行業回顧

二零一九年（「回顧期」）國民經濟繼續保持了總體平穩、穩中有進發展態勢。同時也要看到，當前世界經濟貿易增長放緩，動盪源和風險點增多。根據中國國家統計局的數據顯示，全年國內生產總值人民幣990,865億元，按可比價格計算，比上年增長6.1%，符合6%-6.5%的預期目標。分季度看，一季度同比增長6.4%，二季度增長6.2%，三季度增長6.0%，四季度增長6.0%。分產業看，第一產業增加值人民幣70,467億元，比上年增長3.1%；第二產業增加值人民幣386,165億元，增長5.7%；第三產業增加值人民幣534,233億元，增長6.9%。

受經濟環境「穩中有變變中有憂」的影響，廣告商對二零一九年整體經濟市場的信心有所波動，致使中國廣告市場重新進入調整期。二零一九年前三季度中國廣告市場整體下降8.0%，其中，傳統廣告市場下降11.4%。電視廣告刊例收入減少10.8%，廣告時長減少15.2%。廣播廣告刊例收入減少10.7%，廣告時長減少14.7%。報紙和雜誌的廣告刊例收入分別下降27.4%、7.0%。傳統戶外廣告刊例收入減少19.8%，廣告面積減少20.4%。電梯電視廣告刊例收入增加2.8%。電梯海報廣告刊例收入增加4.5%。影院視頻廣告刊例收入增加3.6%。互聯網廣告刊例收入減少4.2%。

於回顧期內，作為國家的文娛產業巨頭之一的中國電影產業正呈現平穩發展態勢。據國家電影局資料，二零一九年全國電影總票房人民幣642.66億元，同比增長5.4%，其中國產電影總票房人民幣411.75億元，同比增長8.65%，市場佔比64.07%。城市院線觀影人次17.27億，較去年略有增長。二零一九年新增銀幕9,708塊，全國銀幕總數達到69,787塊。銀幕總數全球領先的地位更加鞏固。統計資料顯示，我國電影票房市場近年來保持高速增長的態勢，觀影人次從二零一二年的4.4億，增長到二零一八年的17.16億，年均複合增長率達到25.5%。國內電影票房從二零一二年的人民幣170.7億元增長到二零一九年人民幣642.7億元，年均複合增長率達到20.85%。中國電影產業在國民經濟新的發展形勢下實現了快速增長。以電影票房收入衡量，我國電影市場已經成為僅次於美國的全球第二大電影市場，銀幕總數居全球領先的地位。

## 業務回顧

截至二零一九年十二月三十一日止十二個月，本集團主營業務錄得收入人民幣122.4百萬元（二零一八年：人民幣55.0百萬元）。毛利為人民幣21.0百萬元（二零一八年：人民幣18.5百萬元）。年內，毛利率由二零一八年的33.6%減至二零一九年的17.2%，此乃主要由於銷售農產品的毛利率較低所致。除稅後虧損淨額收窄至約為人民幣143.5百萬元（二零一八年：人民幣164.6百萬元）。

## 報紙廣告

紙媒市場持續受網絡新媒體衝擊，營商環境持續嚴峻。在新媒體和互聯網帶來的競爭壓力下，本集團旗下《東南快報》的每日發行量和出版版數仍欠理想，間接導致報紙廣告的二零一九年收入減至人民幣4.4百萬元（二零一八年：人民幣7.0百萬元）。

## 營銷、諮詢及印刷服務

於二零一九年，中國諸多城市繼續採取政策穩定房地產價格。在該宏觀經營環境下，物業開發商不斷削減營銷預算。

本集團營銷及印刷服務所得收入由二零一八年的人民幣44.3百萬元減至二零一九年的人民幣28.2百萬元，而毛利率下降為25.6%（二零一八年：30.7%）。

## 網絡及其他服務

回顧期內，本集團仍在進行市場調查，以制定以東快網([www.dnkb.com.cn](http://www.dnkb.com.cn))及讀客網([www.duk.cn](http://www.duk.cn))的業務模式。因此，網絡服務分類並未為本集團貢獻任何收入。

## 旅游及整合發展分類

二零一九年，在宏觀經濟面臨較大下行風險的背景下，特色小鎮開發與投資又將肩負起引領國家戰略性新興產業發展，尋找經濟增長新動能的使命。二零一九年會迎來特色小鎮開發與投資的一個新高潮。本集團與福建省福州市永泰縣政府訂立框架協議，擬成立投資基金，為發展經永泰政府定名為「永泰功夫小鎮」的影視文娛項目提供支持。報告期內，本公司涵蓋開發、建設、管理及運營旅遊、觀光、渡假、文化、體育及娛樂等商業活動，第一期龍門峽谷景區已於今年完成大多數景區工程量。「永泰功夫小鎮」一期工程以60畝環保溫室農場及一萬多畝的生態林為特色。該期工程將打造一個集農產品育苗、種植、加工、銷售為一體的全鏈條生態生產中心。

為進一步發展我們的生態農業業務，本公司已於年內在福建省龍巖市永福鎮開始合作項目。根據該合作項目，符合條件的種植戶加入本公司合作，共建生態農業示範基地。加入合作的種植戶將負責種植農產品，本公司將負責為彼等採購種子、土壤、肥料、輔料等生產材料。同時，本公司將為合作的種植戶提供全方位的技術指導和最新產業資訊。本公司將採購種植戶生產的農產品，並透過多種營銷渠道銷售該等產品。年內，本公司亦成立O2O網、手機APP及微信小程序，促進該等農產品的線上及線下銷售。

## 財務回顧

### 收入

總收入由截至二零一八年十二月三十一日止年度的人民幣55.0百萬元增加122.5%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣122.4百萬元，主要原因為銷售農產品所得收入增加所致。二零一九年，銷售農產品所得收入為人民幣87.3百萬元（二零一八年：人民幣2.9百萬元）。報紙廣告收入由截至二零一八年十二月三十一日止年度的人民幣7.0百萬元減至截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣4.4百萬元。營銷及諮詢服務收入則由截至二零一八年十二月三十一日止年度的人民幣39.5百萬元減至截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣23.8百萬元。印刷服務收入由截至二零一八年十二月三十一日止年度的人民幣4.8百萬元略減至截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣4.4百萬元。

### 毛利及毛利率

毛利由截至二零一八年十二月三十一日止年度的人民幣18.5百萬元增加13.5%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣21.0百萬元。毛利率由二零一八年的33.6%減至二零一九年的17.2%，主要是由於銷售農產品的毛利率較低所致。

## 其他收入

其他收入由截至二零一八年十二月三十一日止年度的人民幣0.9百萬元減少66.7%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣0.3百萬元，主要是由於截至二零一八年十二月三十一日止年度屬一次性項目的客戶補償收入減少人民幣0.5百萬元所致。

## 銷售及營銷開支

銷售及營銷開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度的人民幣3.4百萬元增加258.8%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣12.2百萬元，主要是由於銷售農產品的銷售及營銷開支增加所致。

## 一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度的人民幣88.6百萬元減少28.3%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣63.5百萬元，主要是由於(i)截至二零一八年十二月三十一日止年度虧損性經營租賃撥備減少；及(ii)匯兌虧損減少人民幣6.3百萬元至匯兌收益人民幣3.6百萬元所致。

## 除所得稅前虧損

由於二零一九年並未再次產生截至二零一八年十二月三十一日止年度之公允值經損益表入賬的金融資產的一次性公允值虧損，但部分由以下各項之影響所抵銷：(a)銷售及營銷開支增加；(b)財務成本增加；及(c)商譽減值撥備。於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得除所得稅前虧損人民幣148.6百萬元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度的除所得稅前虧損人民幣163.9百萬元減少9.3%。

## 年內虧損

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得年內虧損淨額人民幣143.5百萬元，主要是由於截至二零一八年十二月三十一日止年度公允值經損益表入賬的金融資產的一次性公允值虧損減少，由以下各項之影響所抵銷：(a)銷售及營銷開支增加；(b)財務成本增加；及(c)商譽減值撥備。於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得除所得稅前虧損人民幣148.6百萬元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度的除所得稅前虧損人民幣163.9百萬元減少9.3%。

### 非控股權益應佔虧損

由於上述因素，非控股權益應佔虧損由截至二零一八年十二月三十一日止年度的人民幣0.2百萬元增至截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣4.4百萬元。

### 本公司所有者應佔虧損

由於上述因素，本公司所有者應佔虧損由截至二零一八年十二月三十一日止年度的人民幣164.4百萬元減至截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣139.2百萬元。

### 流動資金及資本資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有總資產約人民幣465.2百萬元（二零一八年：人民幣477.2百萬元）及借款總額約人民幣169.1百萬元（二零一八年：人民幣177.1百萬元），即資產負債比率（指借款總額除以總資產）約為36.4%（二零一八年：37.1%）。

本集團擁有流動負債淨額約人民幣20.0百萬元（二零一八年：流動資產淨額人民幣17.7百萬元），按流動資產約人民幣67.7百萬元（二零一八年：人民幣86.5百萬元）除以流動負債約人民幣87.7百萬元（二零一八年：人民幣68.8百萬元）計算，則流動比率約為0.8（二零一八年：1.3）。

於二零一九年十二月三十一日，本集團現金及銀行結餘約為人民幣10.9百萬元（包括受限制現金人民幣1.1百萬元）（二零一八年：人民幣33.9百萬元）。

## 持續經營

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額人民幣143,523,000元及經營活動現金流出淨額人民幣26,269,000元。於二零一九年十二月三十一日，本集團之流動負債超出其流動資產人民幣20,068,000元，而其擁有現金及現金等值項目約人民幣9,753,000元。自二零二零年一月爆發COVID-19冠狀病毒疫情起，延遲中國新年假期後的復工日期、出行限制及隔離要求等防控措施，加上疲弱的消費者情緒均對本集團的旅遊及整合發展以及廣告及營銷相關服務產生某種程度的影響。倘當前COVID-19爆發的局勢延續以及限制及管控措施延長期限，本集團的經營表現及現金流量均可能受到負面影響。

上述狀況表明存在重大不確定因素可能導致本集團能否持續經營嚴重成疑。

為改善本集團之財務狀況，本公司董事已執行未經審核合併財務報表附註2.1所載的多項措施，包括開始項目的商業營運以產生收入及經營現金流量、取得及磋商銀行融資、尋找替代融資（包括股權或項目融資、成本控制措施、加速收債及銷售以及延緩支付資本開支）。

經詳細查詢，考慮到上述管理層進行預測的基準，並計及營運表現的合理可能變動後，董事相信本集團將具備足夠財務資源供其未來最少十二個月使用，以履行其到期的財務責任。

## 經營活動所用現金流量

截至二零一九年十二月三十一日止年度，經營活動所用現金淨額為人民幣26.3百萬元，主要是由於年內虧損淨額人民幣143.5百萬元，其中部分由非現金項目所抵銷，有關項目主要包括(i)商譽減值撥備人民幣66.1百萬元；(ii)財務成本人民幣26.0百萬元；及(iii)折舊及攤銷人民幣13.6百萬元。

## 投資活動所用現金流量

截至二零一九年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額為人民幣23.8百萬元，主要是來自物業、廠房及設備付款人民幣29.2百萬元。

## 融資活動所得現金流量

截至二零一九年十二月三十一日止年度，融資活動所得現金淨額為人民幣25.9百萬元，主要是由於發行可換股債券所得款項淨額所致。

## 資本支出

年內產生的資本支出主要用於物業、廠房及設備的購買或建造成本。截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的資本支出分別為人民幣39.6百萬元及人民幣31.0百萬元。

## 貿易應收款項－淨額

本集團基於發票日期的貿易應收款項賬齡分析載列於未經審核合併財務報表附註8。

貿易應收款項由二零一八年十二月三十一日的人民幣7.9百萬元增加21.5%至二零一九年十二月三十一日的人民幣9.6百萬元。有關增加主要是由於年內且尤其是臨近年末產生的收益增加所致。

## 持作出售物業

於二零一九年十二月三十一日，持作出售物業約為人民幣25.4百萬元（二零一八年：人民幣24.6百萬元）。中國物業乃向中國房地產開發商提供廣告服務交換所得。本集團的意向為銷售該等物業，因此，若相關物業可供出售，則有關權利會於廣告銷售交易完成時確認為持作出售物業。

管理層參照物業市值評估其公允值減去銷售成本。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，管理層已比較物業的賬面值與公允值減銷售成本，且並未作出進一步減值撥備（二零一八年：減值撥備人民幣4.3百萬元）。

## 貿易應付款項

本集團基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析載於未經審核合併財務報表附註11。貿易應付款項由二零一八年十二月三十一日的約人民幣4.6百萬元增至二零一九年十二月三十一日的人民幣8.1百萬元。貿易應付款項周轉日數由截至二零一八年十二月三十一日止年度的404日減至截至二零一九年十二月三十一日止年度的55日，此乃由於農產品銷購大幅增加所致。

## 債項

債項包括欠貸款人（包括商業銀行以及若干關連人士及公司）的債項。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團取得按揭貸款人民幣15,470,000元，為本集團收購物業融資。按揭貸款直接應佔的交易成本為人民幣35,000元。該等按揭貸款已於二零一五年二月二十七日提取，而本集團已就該等物業向廈門信息集團有限公司進一步預付人民幣15,470,000元的款項。按揭貸款以該等物業的所有權以及本集團一家附屬公司的主要管理人員鄭柏齡和主要管理人員的配偶張輝提供的個人擔保作抵押。該等物業的總代價為人民幣22,164,000元，本集團已於截至二零一四年十二月三十一日止年度支付首期款項人民幣6,694,000元。

於二零一九年十二月三十一日，由於該等按揭貸款的相關貸款協議載有應要求償還條款，賦予銀行無條件權利隨時追收貸款，故該等按揭貸款分類為流動負債。按揭年期為7年，以人民幣計值。該等按揭貸款按浮息計息，有關利息為中國人民銀行就類似年期貸款規定的基準貸款利率的1.15倍，每季調整。年內實際年利率為7.31厘（二零一八年：7.15厘）。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團取得為數人民幣1,500,000元之第三方貸款。該結餘為無抵押，按年利率6.0厘計息，為期兩年，須按要求償還。該結餘以人民幣計值。於二零一九年十二月三十一日，由於該貸款的相關貸款協議載有應要求償還條款，賦予債務人無條件隨時收回該貸款的權利，故該貸款分類為流動負債。

於二零一九年四月二十三日，本公司向認購人（本公司主席、行政總裁兼執行董事及股東陳志先生全資擁有之公司）發行本金額為人民幣215,750,000元的按年利率3厘計息的可換股債券。可換股債券的年期為三年。期內的實際年利率為11.5厘。於二零一九年十二月三十一日，可換股債券尚未償還本金額約為人民幣177,309,000元。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，資本負債比率（以本集團借款總額相對總資產的比例計算）由截至二零一八年十二月三十一日止年度的37.1%減至36.4%。

於二零二零年三月十二日，本集團取得循環銀行借款融資人民幣5,900,000元，可供提取期間為二零二零年四月六日至二零二一年三月二十日。

於二零一九年十二月三十一日後，本集團成功取得循環銀行借款融資人民幣5,900,000元，可供提取期間為二零二零年四月六日至二零二一年三月二十日。該融資項下可提取的金額將自提取日期起計一年內償還。

本集團正在與銀行磋商取得人民幣50,000,000元的長期項目融資，為本集團其中一個旅遊及整合發展項目的營運資金及資本投資提供資金。該借款融資預期以本集團於二零一九年十二月三十一日賬面值分別約為人民幣23,790,000元及人民幣20,421,000元的物業及持作出售物業作抵押。根據與銀行的溝通，董事相信該借款融資將於二零二零年五月獲得銀行批准。

## 承擔

### (a) 經營租賃承擔－作為承租人

本集團根據不可撤銷經營租賃協議，租賃各類土地及物業。下文所示二零一九年十二月三十一日之經營租賃承擔指租賃期低於一年的租賃及低價值租賃的日後最低租賃付款總額。根據新近採納的會計準則國際財務報告準則第16號，餘下租賃已於二零一九年十二月三十一日入賬列作租賃負債（附註2.2）。下文所示二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔指所有不可撤銷經營租賃項下之日後最低租賃付款總額。

	於十二月三十一日	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	經審核
一年以下	51	5,232
一年以上及五年以下	-	3,870
	<u>51</u>	<u>9,102</u>

於二零一八年十二月三十一日，本集團就上述經營租賃承擔作出虧損性經營租賃撥備人民幣2,902,000元。虧損性經營租賃合約撥備已作調整，以抵銷於二零一九年一月一日採納國際財務報告準則第16號時使用權資產之賬面值。

**(b) 經營租賃承擔－作為出租人**

不可撤銷經營租賃的日後最低租賃付款總額如下：

	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	經審核
一年以下	2,000	2,000
一年以上及五年以下	4,000	6,000
	<u>6,000</u>	<u>8,000</u>

### (c) 資本承擔

於報告期末已訂約但未確認為負債之重大資本開支如下：

	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 經審核
物業、廠房及設備	<u>4,266</u>	<u>7,930</u>

### 或有負債

本集團遵照國際會計準則第37號「撥備、或有負債及或有資產」的指引釐定應何時確認或有負債，而確認時須作出重大判斷。

當有可能產生義務，惟其存在與否須透過非本集團所能控制的未來事件確定，或當不可能計算義務所涉金額，即會披露或有負債。任何目前未有確認或披露的或有負債一旦實現，均可能對本集團的財務狀況造成重大影響。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團並無重大或有負債。

### 人力資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有257名（二零一八年：236名）全職僱員。截至二零一九年十二月三十一日止年度的員工成本總額（包括董事薪酬）為人民幣44.3百萬元（二零一八年：人民幣46.1百萬元）。

薪酬委員會負責評估董事薪酬，並向董事會提供推薦意見。此外，薪酬委員會亦會檢討本集團高級管理層的表現及制訂彼等的薪酬結構。

本公司營辦一項僱員購股權計劃，藉以鼓勵或獎賞為本公司提供服務的合資格人士對本公司作出貢獻及努力不懈地促進本公司利益，以及董事會可能不時批准的其他原因。

## 股本重組及更改每手買賣單位

根據股東於二零一九年二月二十五日舉行的股東特別大會批准的日期為二零一九年二月一日股東特別大會通告所載第三項特殊決議案，所有股本重組先決條件已獲達成，股本重組自遷冊生效日期（香港時間）後第21日（倘該日其並非香港的營業日，則於緊隨其後之香港營業日）上午九時正（香港時間）起生效。由於遷冊於二零一九年三月十九日（星期二）（香港時間）生效，股本重組於二零一九年四月十日（星期三）上午九時正（香港時間）生效。

於股本重組於二零一九年四月十日（香港時間）生效後，股份之每手買賣單位將由1,000股現有股份更改為10,000股新股份。

## 集資活動

### 可換股債券認購事項

於二零一九年一月二十四日，本公司與昇平國際發展有限公司（「認購人」）（由本公司執行董事及股東陳志先生全資擁有）訂立可換股債券認購協議，據此，本公司有條件同意發行而認購人有條件同意認購本金總額為250,000,000港元（相當於人民幣215,750,000元）的按利率3厘計息的可換股債券（「可換股債券」）。

可換股債券的初步換股價為每股換股股份0.24港元（相當於股本重組前每股0.06港元）（可予調整）。可換股債券到期日為發行可換股債券當日起計滿三週年當日到期，而可換股期間涵蓋發行可換股債券當日起至到期日止期間。

假設可換股債券按初步換股價每股換股股份0.24港元獲悉數轉換，可換股債券將轉換為最多1,041,666,666股股份（以股本重組生效後之合併股份為基準）。

認購事項所得款項總額及淨額分別約為250百萬港元及245百萬港元。於認購事項之時，本公司擬將認購事項所得款項淨額：(a)約105百萬港元用於償還認購人為數100百萬港元之貸款融資的本金及應計利息；(b)約107.5百萬港元用於提早贖回所發出之承兌票據作為收購卓耀的代價並支付其應計利息；及(c)約32.5百萬港元用於本集團的一般開支，如薪金、租金開支及專業費用。截至二零一九年十二月三十一日，所有認購事項所得款項已悉數按原定用途使用。

可換股債券及可換股債券獲轉換後將予發行之新股（「可換股股份」）將由本公司根據其獨立股東於本公司在二零一九年三月八日舉行之股東特別大會上向董事授出之特別授權配發及發行。

### 轉換可換股債券

本公司已於二零一九年五月二十一日按每股股份0.24港元的換股價向認購人配發及發行185,600,000股股份（「可換股股份」）。因應該部分轉換，本公司的已發行股本已由571,999,030股股份增至757,599,030股股份。可換股股份與配發日期的所有現有已發行股份及彼此之間在各方面享有同等地位。185,600,000股可換股股份相當於(a)緊接該部分轉換前的已發行股本約32.45%；及(b)經該部分轉換擴大的已發行股本約24.50%。

## 前景

二零一九年，國際經貿摩擦升級，全球主要經濟體增長動力減弱，增速放緩。中國經濟由高速發展轉向高質量發展，深化供給側改革，經濟結構持續優化升級，始終運行在合理區間，為行業發展提供了良好的市場環境。相信推動經濟結構改革，轉型升級強化發展基礎，支持創新和市場競爭能夠創造新的增長勢頭，從而抵禦中國經濟下行壓力。

二零二零年是決勝全面建成小康社會、打贏精準扶貧攻堅戰、實現「十三五」規劃的收官之年。甫一開年，新型冠狀病毒肺炎疫情襲來，舉國戰「疫」。二零二零年初，面對新型冠狀病毒肺炎疫情，公司第一時間快速響應，多手段、多渠道全力抗擊疫情，保護員工及客戶安全，積極踐行企業社會責任，並將疫情對公司經營影響降到最低。

中國影視產業自過去兩年間一系列相關的監管政策出臺後，從超高速發展時期進入一個「抓內容、講導向、重文化」的良性發展週期。總體來看，居民不斷提升的文娛消費需求仍將支撐電影長期市場空間，但行業的增長模式要從粗放式發展轉向高質量發展。

此外，網絡直播及網絡電視劇的崛起，將持續為影視文化產業增值。為此，本集團將繼續物色中小型的發展及投資機遇，並計劃憑藉其在國內廣告、營銷及媒體行業方面的豐富經驗，把握內地電影產業的機遇，並適時主動推出優質的製作。

為響應國家十三五規劃，以及中央政府計劃於二零二零年前在中國建設1,000個「特色小鎮」，以推動農村地區第一、第二及第三產業綜合發展的舉措，本集團積極利用其於廣告、電影、文化及媒體行業的經驗及資源開發以電影或媒體為主題的綜合項目。本集團一直致力透過尋求具備特色環境因素的區域，打造具有產業定位、文化內涵、旅遊特徵、娛樂和一定社區功能如養生等的綜合開發項目，為現有業務產生協同效應。

本集團去年五月完成收購的卓耀有限公司擁有北京房山區河北鎮依託自然美景及媒體的生態文化旅遊項目，該項目可計量實用面積約為4,022畝（相當於約2,681,347平方米），現時租約授予本集團為期五十年，直至二零五八年十二月止。本集團將發展該項目成為一個集媒體、度假村及生態文化旅遊為一體的獨特自然文化景點。

為進一步鞏固本集團的綜合項目開發業務、拓闊其收入來源及降低其對印刷媒體業務的依賴，本集團與福建省福州市永泰縣政府訂立框架協議，並有意成立投資基金，為發展經永泰政府定名為「永泰功夫小鎮」的影視文娛項目提供支持。「永泰功夫小鎮」面積達15.6平方公里，本集團計劃將龍村－龍門峽谷風景區重新建設為4A級景區。本集團擁有該項目40年獨家經營權，涵蓋開發、建設、管理及運營旅遊、觀光、渡假、文化、體育及娛樂等商業活動，第一期景區建設將於二零二零竣工。

此外，憑藉本集團在營銷、分銷管理及諮詢方面累積的豐富經驗，我們正積極建設營銷服務生態鏈系統，以戶外廣告屏作為接入口，運用大數據分析廣告轉換率，提供更精準的行銷服務平台。與此同時，本集團已正式推出智能手機APP，應用區塊鏈技術，提供結合信息、電商、廣告及諮詢服務，積極把握市場機遇。

展望未來，本集團將繼續積極挖掘和拓展電影、電視劇投資、製作、管理和內容分發的業務機遇。結合本集團在廣告、營銷及綜合項目開發等方面的往績及經驗，本集團將繼續努力不懈，尋求合適的業內合作夥伴及投資製作項目，持續推動管理影視項目，以把握中國影視文化產業不斷壯大的市場規模及在新媒體時代線上線下互補轉型升級的發展機遇。

## 股息

董事會不建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度的任何股息。

## 企業管治守則

本公司深明達致高水平企業管治常規的重要性及價值。董事會相信良好企業管治乃維持及提升股東價值與投資者信心的要素。

自本公司股份於聯交所主板上市日期二零一零年十二月三日（「上市日期」）起，本公司一直採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載先前及經修訂企業管治守則（「企業管治守則」）的原則，並遵守該守則作為本身的企業管治守則，而本公司亦須按照上市規則不時修訂此守則。除下文所披露者外，董事會認為本公司已遵守企業管治守則所載的守則條文。

於回顧年內，徐小明先生於二零一九年十月九日辭任本公司的行政總裁兼執行董事。本公司於二零一九年十月九日委任陳志先生為本公司的主席兼行政總裁。

### **守則條文A.2.1**

根據企業管治守則的守則條文A.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

董事會定期舉行會議，考慮及審議因主席及行政總裁重疊而影響本公司經營的重大及合適議題。因此，董事會認為已採取足夠措施，主席及行政總裁重疊不會使董事會與管理層之間的權力及授權失衡。

### **董事進行證券交易的標準守則**

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」），作為本公司董事進行證券交易的行為守則。本公司已向全體在任董事作出具體查詢，而彼等全部確認及聲明彼等於截至二零一九年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載的規定標準。

### **審核委員會**

本公司已遵照上市規則第3.21及3.22條成立審核委員會，並制訂符合企業管治守則的書面職權範圍。審核委員會的主要職責為檢討及監督本集團的財務申報過程及內部監控程序。審核委員會成員包括本公司三名獨立非執行董事黃向明先生、周昌仁先生及蔡建權先生。黃向明先生為審核委員會主席。審核委員會已審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的未經審核合併財務報表。

## 購買、出售或贖回本公司股份

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 審閱未經審核全年業績

由於中國部分地區因對抗COVID-19冠狀病毒爆發而實施限制，本年度之全年業績審核程序尚未完成。本公告所載未經審核業績尚未經本公司核數師同意。誠如未經審核全年業績公告附註2.1所述，有關事項及情況表明存在重大不確定因素可能導致對本集團能否持續經營嚴重存疑。由於本集團的合併財務報表審核尚未完成，於本公告日期，尚不確定我們的核數師是否會就此對合併財務報表出具保留意見。按照國際審計及鑒證準則委員會頒佈之國際審計準則完成審核程序後，將會刊發有關經審核業績之公告。本公司當前預期審核程序將於二零二零年五月十五日或之前完成。

於審核程序完成後，本公司將就以下事項刊發進一步公告：(i)本公司核數師同意之本年度經審核業績與本公告所載未經審核全年業績之重大差異（如有）；(ii)將予召開之應屆股東週年大會（「二零二零年股東週年大會」）的建議日期；及(iii)為確定股東出席二零二零年股東週年大會並於會上投票的資格而將暫停辦理股份過戶登記手續的期間。此外，倘完成審核程序有其他重大進展，本公司將於必要時刊發進一步公告。

## 登載全年業績及年報

未經審核全年業績公告登載於本公司網站([www.shifangholding.com](http://www.shifangholding.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。由於新冠病毒疫情導致財務申報及審核工作延遲完成，本公司目前預期本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報載有上市規則規定的所有資料，將會於二零二零年五月十五日或之前寄發予本公司股東，並可於上述網站查閱。

## 警告聲明

本公告所載列有關本集團全年業績之財務資料為未經審核且尚未取得本公司核數師同意。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命  
十方控股有限公司  
主席兼行政總裁  
陳志

香港，二零二零年三月三十一日

於本公告日期，執行董事為陳志先生（主席兼行政總裁）及余詩權先生；非執行董事為陳偉東先生及陳敏女士；及獨立非執行董事為周昌仁先生、黃向明先生及蔡建權先生。